

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerservice
T 0221 3098-244

Kundennummer: 099999

20.11.2024

Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass Jamestown 32 die dritte Investition getätigt hat. Ende Oktober 2024 ist der Fonds eine Beteiligung mit Vorzugsstellung an einem breit diversifizierten Portfolio bestehend aus sechs gemischt genutzten Gebäudekomplexen mit Schwerpunkt Einzelhandel eingegangen. Die qualitativ hochwertigen Objekte liegen im Zentrum von Atlanta (Georgia) sowie in gut angebundenen Vororten von Atlanta, New York City (New York), Charlotte (North Carolina) und Cincinnati (Ohio). Bei allen Objekten handelt es sich um etablierte Einkaufsdestinationen. Jamestown prognostiziert für diese neue Beteiligung über die geplante Haltedauer von fünf Jahren Gesamtrückflüsse vor Steuern von rund 134% bzw. durchschnittlich 6,8% p.a. vor Steuern auf das investierte Fondseigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Dabei werden die laufenden Ausschüttungen über die Haltedauer und die Verkaufsrückflüsse gemäß Verkaufshypothese eingerechnet. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Ankaufsmittelteilung.

Der Inhalt in Kürze

Erwerb einer Beteiligung mit Vorzugsstellung an einem breit diversifizierten Portfolio

Gesamtrückflüsse für die neue Beteiligung von rund 134% innerhalb von fünf Jahren prognostiziert

Finanzierung für das Shoppingcenter Fountain Oaks plangemäß abgeschlossen



Das Portfolio im Video

Seit der letzten Gesellschafterinformation aus dem Frühjahr 2024 haben sich weitere Anleger beteiligt und das Eigenkapital des Fonds lag Ende Oktober 2024 bei rund \$ 97,1 Mio. Der Fonds steht noch bis zum 31.12.2024 zur Zeichnung offen.

Zum 30.09.2024 wurde plangemäß die Finanzierung für das im April 2024 erworbene und zunächst nur mit Eigenkapital finanzierte Shoppingcenter Fountain Oaks in Atlanta abgeschlossen. Die Darlehenssumme liegt mit \$ 28,74 Mio. bei 60% des Kaufpreises. Jamestown konnte einen

Zinssatz von 5,18% für eine Laufzeit von fünf Jahren sichern, der deutlich unter der ursprünglichen Annahme von 5,95% aus der Ankaufsmitteilung und der Ankaufsprognose liegt. Dies dürfte sich positiv auf die Ergebnisse der Investition auswirken.

Für das Shoppingcenter Tamarac Town Square besteht die Möglichkeit, eines der kleineren Gebäude auf dem Gelände des Centers zu erwerben, die beim ursprünglichen Ankauf nicht enthalten waren. Das Gebäude verfügt über circa 525 qm Mietfläche und ist zu rund 44% an eine Zahnarztpraxis vermietet. Die restlichen Flächen stehen derzeit leer. Für den Fonds wäre der zusätzliche Erwerb vorteilhaft, da das Gebäude in die weitere Vermietungs- und Objektstrategie eingebunden werden kann. Aus Sicht von Jamestown kann dadurch der Wert des Shoppingcenters langfristig zusätzlich gesteigert werden.

Unter Berücksichtigung der Beteiligung am Portfolio, der beschriebenen Finanzierung des Shoppingcenters Fountain Oaks sowie der prognostizierten Fremdmittelaufnahme von 50% des Kaufpreises des Shoppingcenters Tamarac Town Square inklusive des Ankaufs des zusätzlichen Gebäudes beträgt das allokierte Fondseigenkapital rund \$ 69,4 Mio. Das darüber hinaus verbleibende derzeitige und zukünftige Fondseigenkapital soll für mindestens einen weiteren Ankauf des Fonds verwendet werden.

Im September 2024 hat die US-amerikanische Zentralbank Fed zum ersten Mal seit vier Jahren die Leitzinsen gesenkt, Anfang November 2024 folgte eine zweite Zinssenkung. Seit April 2024 ist die Inflation in den USA kontinuierlich zurückgegangen, zuletzt lag sie im September 2024 bei 2,4% und damit nahe der Zielmarke von 2,0%. Marktteilnehmer gehen daher von weiteren Zinssenkungen in den kommenden Monaten aus. Dies könnte dem US-Immobilienmarkt auf der Transaktionsseite zu mehr Dynamik verhelfen, denn das Transaktionsvolumen verharrt weiterhin auf einem im langfristigen Durchschnitt sehr niedrigen Niveau.

Jamestown erwartet in den kommenden Monaten dennoch weitere interessante Investmentmöglichkeiten für Jamestown 32. Dabei wird Jamestown wie gewohnt alle Angebote sorgfältig prüfen. Das vorhandene Kapital ermöglicht es Jamestown, bei künftigen Kaufgelegenheiten weiterhin schnell handeln zu können und von dem anhaltend niedrigeren Preisniveau aufgrund der Wertkorrektur am US-Immobilienmarkt zu profitieren.

Die nächste Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im ersten Quartal 2025.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn